

19 ET 20 OCTOBRE 2009 - LYON

2^{èmes} ateliers nationaux de la SOLIDARITÉ



Réseau Habitat-Logement

« Quelles solutions de logement pour les personnes âgées et handicapées ? »

Mai
2009

Le 14 mai dernier le Réseau Habitat-Logement organisait une Rencontre Technique autour du thème « **Quelles solutions de logement pour les personnes âgées et handicapées ?** ». Au cours de cette journée animée par **Jean RINGON** (DHUP, Ministère du Logement), l'ensemble des acteurs présents (Conseils Généraux, villes, EPCI, Ministère du Logement et Associations) ont pu échanger autour des problématiques soulevées par le logement des personnes âgées et handicapées.

Le vieillissement de la population est l'une des problématiques les plus importantes du 21^e siècle. A l'horizon 2030, 30 % de la population française aura plus de 60 ans et la population des plus de 80 ans augmentera de 75 %. Dans leur grande majorité, les français souhaitent continuer à vivre dans leur domicile. L'hébergement collectif reste donc l'ultime alternative. L'objectif de cette journée était tout d'abord de présenter les dispositifs locaux permettant l'adaptation du logement à l'état de santé de la personne.

Jean RINGON est intervenu pour présenter le contexte sociétal et ses enjeux. On note que le nombre de personnes par ménage s'amointrit, ce qui contribue à accroître les besoins en logement de la population. Néanmoins la progression des revenus d'après guerre a permis aux personnes âgées de connaître pour la plupart un parcours résidentiel : 76 % d'entre elles sont propriétaires. Les personnes âgées et les personnes handicapées expriment ainsi une forte demande de services associés au logement et d'évolution dans un environnement « ordinaire ». Pour les personnes âgées, il s'agit également de lutter contre les phénomènes d'isolement social, renforcé par une baisse significative de la solidarité intergénérationnelle. Pour parvenir à satisfaire cette demande, différentes formes de logement et/ou d'accompagnement pour des personnes âgées et handicapées sont proposées : le maintien à domicile au sein d'un logement ordinaire, les projets d'habitat intermédiaire, les structures collectives pour personnes autonomes (exemple : logement-foyer). Concernant le parc privé, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) peut verser une aide pour permettre l'aménagement du logement pour faire face à la perte d'autonomie : (exemple : douches, barres d'appui...). Concernant les bailleurs sociaux, ils peuvent bénéficier d'une déduction de leur taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) sur tous les travaux d'accessibilité ou d'aménagement réalisés en faveur de personnes en situation de handicap.

Eric MALEVERGNE et Michel TINET, des Pact, sont ensuite intervenus pour présenter le **dispositif ADALOGIS** par le biais de l'expérience Drômoise. Cet outil se présente sous la forme d'un site Internet servant à rapprocher l'offre et la demande de logements adaptés.

Ce dispositif comporte deux objectifs :

- Il s'agit en premier lieu de constituer une base de données active pour le parc HLM par le biais d'une identification du patrimoine, d'une connaissance de la demande, et de permettre une adéquation optimale de l'offre à la demande ;



- Le deuxième objectif est de faciliter la recherche pour les usagers avec un accès aux offres disponibles, et la possibilité « d'inscription » à l'acquisition d'un logement, en ligne. Ainsi, ce dispositif de bourse aux logements adaptés connaît un certain succès et se développe désormais sur d'autres territoires, depuis la communauté d'agglomération jusqu'à l'échelon régional.

Pascal FORTIN (PACT Finistère) est ensuite revenu sur **la prévention et le retour à domicile après hospitalisation**. L'objectif est triple : limiter les hospitalisations dues notamment aux accidents dans le logement et à l'inadaptation du fait des handicaps, préparer le retour à domicile suite à l'hospitalisation et enfin, d'anticiper les travaux nécessaires suffisamment tôt pour permettre le maintien à domicile à plus long terme. Les Pact, forts de leur expérience en ce domaine, ont ainsi développé un mode d'accompagnement en partenariat avec le centre hospitalier de Brest dans le but d'y inclure les équipes médicales qui suivent les bénéficiaires.

En début d'après-midi, Marie Annick **DANREE** (Nantes Habitat) et **Katell BRIEUC** (Ville de Nantes) sont intervenues pour présenter la **démarche « Logements bleus »** à Nantes. Il s'agit d'un dispositif mis en place suite à la signature d'une convention entre la Ville de Nantes et Nantes Habitat en 2008. Le dispositif « Logements Bleus » veut contribuer au maintien à domicile des personnes âgées aux ressources modestes. Les intervenantes ont rappelé la définition d'un « Logement Bleu » : Il s'agit d'un petit logement avec des conditions d'accessibilités minimales, déjà occupé par une personne âgée et situé à proximité des moyens de transports, des équipements publics et des équipements commerciaux. Ce dispositif s'accompagne d'une évaluation globale et multicritères des besoins de la personne. Il faut noter la mise en place de services à la personne avec des mécanismes de solvabilisation, ainsi qu'un suivi des situations individuelles permettant d'anticiper l'évolution du besoin. L'intérêt de ce dispositif réside donc dans ce qu'il constitue une réponse de masse à un enjeu démographique.

La dernière intervention a concerné **les complémentarités entre domicile et établissement dans le logement des personnes âgées ou en situation de handicap**, présentées par **Christophe LE PAIH**, Directeur de l'Association pour le développement des Nouvelles Résidences avec Services pour les Personnes Agées (ANRESPA) et par **Patricia MALLET CHAMPVERT**, gérontologue et chargée d'étude à l'ANRESPA. ANRESPA est une association qui met au point et développe de nouveaux produits et de nouveaux concepts concernant l'habitat des personnes âgées. Elle accompagne les bailleurs sociaux dans la gestion d'établissements sociaux et médico-sociaux pour personnes âgées.

Patricia MALLET CHAMPVERT a rappelé que les personnes âgées et les personnes handicapées doivent être distinguées par leur projet de vie, leurs demandes et leurs besoins. Il faut par ailleurs distinguer les situations différentes des personnes âgées compte tenu de leur niveau d'autonomie, de vie et d'isolement. Dès lors, selon eux, le développement des établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPA) et des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) ne constituent pas les seules réponses permettant de faire face aux enjeux démographiques. **Il semble donc nécessaire d'aller dans le sens d'une diversification de l'offre d'habitat pour les personnes âgées, afin d'offrir une multiplicité de propositions qui répondra à l'hétérogénéité de la demande et des besoins des personnes.** Le principal défi réside désormais dans l'évolution des carcans juridiques encadrant le logement et l'hébergement des personnes âgées ou en situation



19 ET 20 OCTOBRE 2009 - LYON

2^{èmes} ateliers
nationaux de la

SOLIDARITÉ

de handicap, afin de faciliter le développement de solutions innovantes et adéquates par les bailleurs sociaux.

Naturellement nous invitons l'ensemble des participants à cette journée, comme les membres du Réseau Habitat-Logement, à poursuivre le débat et le partage d'expériences au travers du forum et de nos rencontres. La mutualisation de nos savoirs-faires nous permet de disposer aujourd'hui d'un véritable centre de ressources en ligne qu'il vous appartient d'enrichir. Notre communauté professionnelle répond aux besoins de ses membres et appartient à ceux qui la font vivre.

Contact

Jean Charles DAVID

Responsable du Réseau Habitat-Logement

01.45.15.13.23

jc.david@idealconnaissances.com

<http://www.reseau-habitat-logement.net>

